



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 24 septembre 1999

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 13 Septembre 1999

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 28 Septembre 1999

**Immeuble sis 161 Rue du Maréchal Leclerc à NIORT - Bail
emphytéotique entre la Ville de NIORT et l'OPAC Sud Deux-
Sèvres pour aménagement d'un logement aidé**

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Bernard BELLEC - Maire de Niort

Présents :

Adjoints :

M. Robert LEON, Mme Geneviève PERRIN-GAILLARD, M. Alain BAUDIN, M.
Gérard GAUDUCHON, Mme Marie-Josèphe SOULISSE, M. Jean-Claude ALAZARD,
Mme Nadine PINSON, M. Jean-Robert BEJUGE, M. Gilles FRAPPIER, M. Jacques
LAMARQUE, M. Gérard NEBAS

Conseillers :

M. Christian RIBBE, Mme Jeanine BIMES, Mme Maryse ROUZIER, M. Luc
DELAGARDE, Mme Danielle RICHARD, M. Michel GENDREAU, Mme Chantal
BARRE, Mme Geneviève RIZZI, M. Patrick ARNAUD, Mme Patricia LUCAS, Mme
Madeleine CHAIGNEAU, M. Pierre STEVENET, M. Pierre GUERIT, Mme Janine
LUCAS, M. Jean PILLET, M. Hervé LAMPIN, M. Claude VITELLINI, M. Alain
PAGE, M. Robert PLANTECOTE, Mme Isabelle ANELONE

Secrétaire de séance : Madeleine CHAIGNEAU

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Claude PAGES donne pouvoir à M. Bernard BELLEC.
M. Paul SAMOYAU donne pouvoir à M. Gérard NEBAS.
Mme Françoise BILLY donne pouvoir à Mme Geneviève PERRIN-GAILLARD.
Mme Annie COUTUREAU donne pouvoir à M. Gérard GAUDUCHON.
M. Jean-Michel PASSERAULT donne pouvoir à M. Patrick ARNAUD.
Mme Christiane DRAPET donne pouvoir à M. Robert LEON.
Mme Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à M. Pierre GUERIT.
M. Frédéric ROUILLE donne pouvoir à M. Jean PILLET.
Mme Catherine REYSSAT donne pouvoir à M. Alain PAGE.
Mme Marie-Cécile MORISOT donne pouvoir à Mme Patricia LUCAS.
M. Guy-Marie GUERET donne pouvoir à M. Gilles FRAPPIER.

Excusés :

Conseillers :

Mme Claire MINALI-BELLA, M. Jacques VANDIER

Monsieur Robert LEON, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition du Maire

Après examen par la Commission Générale,

En 1991, la Ville de NIORT et l'OPAC ont conclu un bail à réhabilitation concernant l'immeuble sis 161 Rue du Maréchal Leclerc, qui a permis de loger une famille de réfugiés d'origine Kurde. Cette famille a grandi et le logement s'est avéré trop petit. Au départ de l'occupant, la Ville de NIORT a par ailleurs réalisé un pan coupé en "mordant" sur le jardin afin d'améliorer le tourne-à-droite obligatoire sur la rue Pierre de Coubertin.

L'OPAC dispose aujourd'hui d'un logement dégradé qui pourrait être aménagé en T3 moyennant un financement P.L.A. intégration. De son côté l'OPAC a dénoncé la convention qui le liait à l'Etat pour la réhabilitation d'origine.

Dès lors est entérinée l'expiration du bail à réhabilitation et la conclusion d'un nouveau bail de type emphytéotique entre la Ville de NIORT et l'OPAC pourrait intervenir pour permettre à ce dernier de réaliser les investissements lourds d'aménagement (332 025 F TTC), débouchant sur la création d'un logement social diffus en secteur urbain moyennement dense.

Le bail emphytéotique serait conclu pour une durée de 55 ans, moyennant une redevance gratuite pour les 32 premières années afin de tenir compte de l'investissement à effectuer et des amortissements supportés par l'OPAC ; pour les 23 années restantes une redevance serait perçue par le bailleur sur estimation du service du Domaine, avec réactualisation selon l'indice INSEE du coût de la construction.

A l'échéance du bail, le bien reviendra à la Ville sans indemnité aucune pour l'OPAC.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver l'opération ci-dessus exposée devant se conclure par bail emphytéotique entre la Ville de NIORT et l'OPAC ;
- autoriser Le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer le bail à intervenir entre la Ville de NIORT et l'OPAC, tous les frais et droits en résultant étant supportés par le preneur.

(M. Claude PAGES, Président de l'OPAC, n'ayant participé ni au débat, ni au vote)

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	1

Pour le Maire de Niort
Bernard BELLEC
L'Adjoint Délégué

Robert LEON